

CONTART 2018: VII Convención de la Edificación
30 mayo - 1 junio 2018; Zaragoza (Spain): Colegio Oficial de
Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza. Escuela
Universitaria Politécnica de La Almunia, p.869-877

084

**IEE DESFAVORABLE: ADECUACIÓN EFECTIVA ÓPTIMA PARA CADA
EDIFICIO. IMPORTANCIA Y HERRAMIENTA PARA EL CRITERIO TÉCNICO
DE PRESCRIPCIÓN**

ARIAS ARRANZ, DAVID

*Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, Madrid, España
E-mail: darias@aparejadoresmadrid.es*

PALABRAS CLAVE: ajuste, comparativa, normativa, análisis, razonable.

RESUMEN

El objetivo general del presente trabajo es un estudio comparativo de la distinta normativa que regula la aplicación de criterios accesibles, puntos en común y diferencias, estudiando las distintas opciones de prescripción para cada edificio. Este estudio se ha pormenorizado y ejemplificado con la comparativa de la normativa estatal, CTE DB SUA, respecto a la autonómica de Madrid, Ley 8/1993 y Decreto 13/2007, de la que se puede observar los aspectos en que se difiere, se completan y poder así comprobar estos puntos en el resto de normativas autonómicas.

Para la aplicación real de accesibilidad es necesario realizar las obras de acondicionamiento pertinentes, que según cada municipio, deben contar con un procedimiento u otro en el momento de la tramitación de la licencia.

En el municipio de Madrid se aplica la Instrucción 1/2017, que establece los criterios a aplicar a la hora de exigir los ajustes razonables en los edificios existentes. Siguiendo el criterio de esta instrucción a partir del 4 de diciembre de 2017, resultará de aplicación de manera íntegra la normativa en materia de accesibilidad a todas las solicitudes de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas, en edificios existentes sin excepción, es decir, con independencia de que se trate de actuaciones comprendidas dentro del nivel de

intervención del artículo 2 del Código Técnico de la Edificación.

Otro aspecto a tener en cuenta es la reciente sentencia del tribunal superior de justicia sobre el alcance del Informe de Evaluación de Edificios, IEE, una de las herramientas para el control de la implantación de los ajustes razonables, y que según la misma deja en manos de cada comunidad autónoma la decisión sobre este aspecto. En el caso de Madrid se asume la legislación estatal por lo que no afecta la sentencia en el sentido que el legislador autonómico ha decidido seguir las pautas estatales.

Por tanto, para la implantación de los ajustes razonables se ha de tener en cuenta:

- Aspectos técnicos: CTE DB SUA, DA SUA/2 Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes (versión 26 diciembre 2017) y normativa autonómica
- Aspectos urbanísticos: licencia de obra, posible instrucción municipal.
- Herramienta: IEE, comprobación de lo determinado autonómicamente.

Estas instrucciones describen los requisitos para el formato de las comunicaciones que serán enviadas al Congreso CONTART 2018 “LA CONVENCION DE LA EDIFICACION”. Contiene información de formatos, tamaños y tipos de letra, estructuración de las diferentes secciones de la comunicación, forma de presentación de tablas, figuras y referencias bibliográficas. El resumen no puede ocupar más de esta primera página, sin superar las 300 palabras, no debe contener acrónimos, referencias, ecuaciones, figuras o tablas. En el resumen se sintetizan las conclusiones de la comunicación, así como los métodos utilizados y no se debe considerar parte de la introducción de la comunicación. **Este modelo de comunicación ha sido escrito usando el tamaño de papel, márgenes, tipo y tamaño de letra obligatorios, por lo cual se aconseja escribir la comunicación sobre él.**

El encabezado RESUMEN debe escribirse usando el tipo de letra 11 pt Times New Roman en negrita y mayúsculas. Deje un renglón vacío (de 11 pt) entre el encabezado y el texto. Escriba el resumen usando el tipo de letra de 11 puntos. Deje un renglón vacío (de 11 pt) entre el RESUMEN y la INTRODUCCIÓN.

1. INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo se estudia mediante una tabla comparativa y gráficos de exigencia las distintas opciones, para que el técnico pueda describir la mejor medida.

Uno de los principales objetivos de este trabajo es el cumplimiento del IEE en su aspecto de accesibilidad, dado que es la herramienta normativa fundamental de obligado cumplimiento para edificios existentes.

Es por ello que el objetivo esencial es la elaboración de un Cuaderno Técnico de Accesibilidad, dentro de la serie en la que trabaja el Colegio de Madrid desde hace años abarcando todos los temas de actualidad y necesidad en el sector de la Edificación.

Por tanto, este trabajo responde al origen y planteamiento del Cuaderno Técnico referido, cuyo objetivo es resolver este importante aspecto esencial que debe cumplir nuestro parque edificado y sobre el que el arquitecto técnico juega un papel fundamental.

La actual sentencia del tribunal superior, y las instrucciones que ciertos municipios han tomado a la hora de determinar criterios para la implantación de los ajustes, hace esencial que el técnico sepa concentrar, interpretar y buscar la mejor solución para cada edificio, y

precisamente esto es el objetivo del cuaderno técnico y del presente artículo que es el inicio del mismo y se presenta al colectivo profesional por el gran alcance que supone.

2. DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA

2.1 Normativa base de aplicación

A la hora de implantación de ajustes razonables es necesario atender a la normativa técnica de aplicación:

Código Técnico de Edificación

Principal normativa estatal de aplicación, que no se queda en la aplicación de la sección 9 del Documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad, DB SUA, sino que requiere comprobar aspectos de otras secciones de este documentos, así como indicaciones desarrolladas en el Documento básico de Seguridad en caso de incendio (DB SI).

Para garantizar que no olvidamos ningún aspecto regulado por el CTE, el ministerio elaboró un interesante y muy útil documento de apoyo con criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, el DA DB SUA / 2.

A modo resumen, no se debe olvidar revisar los aspectos desarrollados en las siguientes secciones del DB SUA:

- Sección 1, SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas.
- Sección 3, SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atropamiento.
- Sección 3, SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.
- Sección 4, SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.
- Sección 7, SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.
- Sección 9, SUA 9 Accesibilidad.

En cuanto al DB SI:

- Sección 3, SI 3 Evacuación de ocupantes.
- Sección 4, SI 4 Instalaciones de protección contra incendios.

Normativa Autonómica

Cada comunidad autónoma dispone fundamentalmente de al menos dos herramientas normativas técnicas.

Por un lado una Ley general que regula la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de un modo general, y ya de un modo detallado suelen contar un decreto que desarrolla pormenorizadamente los aspectos técnicos accesibles a modo de Reglamento Técnico de desarrollo.

Las fechas de desarrollo de estas normativas varían enormemente en cada comunidad autónoma y con respecto la regulación estatal, y es aquí donde aparece el primer problema de criterios. No tanto por solape de aspectos regulados, sino por aparición de contenidos inexistentes a modo estatal, pero si autonómico.

Analizamos en nuestro caso el particular de la Comunidad de Madrid, que sirve de

ejemplo y guión para poder analizar esos mismos aspectos en cada una de las comunidades autónomas.

Por tanto, para nuestro análisis se estudia:

- Ley 8/93 de 22 de junio, de la Presidencia de la Comunidad, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas
- Decreto 138/98 de 23 de julio, de la Consejería de la Presidencia, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de la Ley 8/93 de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

La Comunidad de Madrid dispone de unas fichas de comprobación de accesibilidad para distintos espacios, a saber, locales, espacios urbanos, aseos, aparcamientos, etc

Ámbito municipal

Como se ha indicado inicialmente, y dado que para poder realizar las obras necesarias para la implantación de los ajustes razonables es necesario solicitar licencia, algunos municipios han desarrollado criterios de interpretación y aplicación de las medidas de ajuste.

En el caso concreto del ámbito territorial de Madrid, el ayuntamiento ha desarrollado la Instrucción 1/2017 relativa a los criterios a adoptar en relación con la aplicación del Documento Básico DB-SUA “Seguridad de Utilización y Accesibilidad” del Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad.

Esta instrucción según establece la Disposición adicional tercera “Exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación”, del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, el plazo máximo de exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos y edificaciones existentes el 4 de diciembre de 2010, que sean susceptibles de ajustes razonables, será el 4 de diciembre de 2017.

Esta previsión implica que a partir del 4 de diciembre de 2017, resultará de aplicación de manera íntegra la normativa en materia de accesibilidad, tanto estatal como autonómica, a todas las solicitudes de licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas, en edificios existentes sin excepción, es decir, con independencia de que se trate de actuaciones comprendidas dentro del nivel de intervención del artículo 2 del Código Técnico de la Edificación o de los supuestos de cambio de uso conforme al mismo, con la modulación de la regla general indicada en el apartado anterior.

2.2 Herramienta

El Informe de Evaluación de Edificios es la herramienta que nos aporta la legislación estatal actual para el análisis de las condiciones de accesibilidad en el edificio, indicando si dicho edificio satisface completamente o no las condiciones básicas de accesibilidad.

Para ello, tendrá que cumplimentar los siguientes apartados:

- Condiciones funcionales.
- Elementos accesibles.
- Información y señalización.
- Valoración final.
- Ajustes razonables.

Las características de los tres primeros apartados, permiten la cumplimentación de datos de manera dinámica: el apartado de Accesibilidad es un formulario en el que el usuario irá indicando mediante un “sí” o un “no” la respuesta a preguntas concretas que se formulan.

De esta forma, en función de la información aportada, se solicitará la cumplimentación de datos adicionales o no.

Las condiciones a verificar en los tres primeros apartados (condiciones funcionales, elementos accesibles, información y señalización), podrán ser consultadas en la normativa de aplicación vigente, principalmente del CTE DB SUA - 9, pero también el resto de capítulos del DB SUA y los referidos

A evacuación del Seguridad frente a incendios DB SI.

Muy en cuenta se debe tener la última sentencia del tribunal superior de justicia, que deja a cada comunidad autónoma a regular este aspecto, que como se ha comentado en el caso de Madrid se sigue manteniendo la vigencia de

2.3 Ejemplo para baño accesible

Se pone como ejemplo el análisis de un baño accesible aplicando ambas normativas. Estatal y autonómica.

En lo referente a las características reglamentarias de los baños accesibles, dentro de nuestro ámbito autonómico, debemos dar cumplimiento tanto al Reglamento de accesibilidad de la Comunidad de Madrid como al Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de la Edificación.

En el citado documento CTE DB-SUA y más específicamente en el SUA 9, referente a la accesibilidad, se definen las exigencias mínimas de un “aseo accesible”, en el “Anejo A Terminología”, de la siguiente manera:

“En referencia al recinto y sus dimensiones. El aseo accesible debe estar comunicado con un “itinerario accesible” (definido en el Anejo A), debe tener un espacio de giro de diámetro de 1,50 m libre de obstáculos, las puertas serán abatibles hacia el exterior o correderas (que cumplan con las condiciones del “itinerario accesible”) y se dispondrán de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno. Puertas de itinerario accesible: con anchura libre de paso mínima de 0,80 m; mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80-1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano; a ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro 1,20m; distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón $\geq 0,30$ m”.

El equipamiento de aseos accesibles con elementos accesibles cumple las siguientes condiciones:

- En lo referente a los aparatos sanitarios, el lavabo debe tener un “espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. Sin pedestal”. Y el inodoro, “espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm y ≥ 75 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. En uso público, espacio de transferencia a ambos lados” y altura del asiento entre 45 – 50 cm.
- Las barras de apoyo deben ser “fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm”, se sitúa a una altura entre 70-75 cm, longitud ≥ 70 cm y abatibles las del lado de transferencia. En inodoros, una barra horizontal a cada lado, con una separación de 65-70 cm entre sí.
- Los mecanismos y accesorios, como los mecanismos de descarga, son “a presión o palanca, con pulsadores de gran superficie”. La grifería “dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm”. El espejo con “altura del borde inferior del espejo $\leq 0,90$ m, o es orientable hasta al menos 10° sobre la vertical”. La altura de uso de mecanismos y accesorios es entre 0,70-1,20 m.

A la vez, en el ámbito de la Comunidad Madrid, se debe cumplir tanto la normativa estatal, detallada anteriormente, como la normativa autonómica, es decir, el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, de obligado cumplimiento desde el 25 de junio de 2007, que desarrolla la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

En el artículo 12, del citado Decreto 13/2007, establece que “Un baño o aseo se considera adaptado cuando reúne las condiciones establecidas en la Norma 6.”

Dentro de la norma 6, se establecen los siguientes requisitos:

Con respecto al recinto y sus dimensiones. En el apartado 3, se establece que las dimensiones mínimas serán de tal manera que “permitan inscribir dos cilindros concéntricos superpuestos libres de obstáculos: El inferior desde el suelo hasta una altura de 30 cm, con un diámetro de 150 cm, y el superior hasta una altura de 210 cm medidos desde el suelo y un diámetro de 130 cm”, garantizando a los usuarios una rotación de 360° y el acceso a los elementos adaptados.

Las puertas y huecos de paso, tal y como se especifica en el apartado 2, permitirán un ancho libre de 80 cm, su altura mínima 210 cm y con alto contraste de color en relación con el de las áreas adyacentes. De igual manera, las manillas o tiradores se diferenciarán cromáticamente con respecto a la propia puerta. Serán batientes o plegables hacia fuera o correderas, apartado 10.

El equipamiento de aseos accesibles con elementos accesibles cumple las siguientes condiciones:

- Con respecto a los aparatos sanitarios, los lavabos, apartado 11, tendrán una altura mínima su parte inferior de 70 cm y un fondo mínimo de 25 cm y su parte superior comprendida entre 80-85 cm, desde el suelo. Los inodoros, “contará con un inodoro en el que la altura del asiento esté comprendida entre 45 y 50 cm medidos desde el suelo” dispondrá de espacio libre a ambos lados de 80 cm de ancho y barras de apoyo laterales y abatibles y las horizontales posteriores no forzarán las posición del usuario, en ambos casos altura entre 70-75 cm desde el suelo (apartado 10).
- Mecanismos y accesorios. Apartado 10, “dispondrá de mecanismos de descarga cuya

acción será táctil, de presión o palanca. Apartado 11, “los mecanismos de accionamiento de la grifería serán de palanca, táctiles o de detección de presencia”. En los espejos, la parte inferior, quedará a una altura máxima de 90 cm. Los mecanismos y accesorios se situarán a una altura de entre 70-120 cm, desde el suelo.

Otras especificaciones de la Norma 6, a las que no hace referencia el CTE DB-SUA 9, son:

- El suelo deberá ser antideslizante tanto en seco como en mojado, las paredes no deberán producir reflejos que generen deslumbramientos y en ningún caso tendrán resaltes o rehundidos.
- El área de paramento adyacente a los apartados sanitarios y accesorios se diferenciará de estos mediante alto contraste de color.
- La iluminación no podrá ser mediante mecanismos de control temporizados.
- Los accesorios colocados en voladizo que sobresalgan más de 10 cm deberán situarse de manera que no produzcan riesgos de impactos.
- El aseo poseerá un sistema de llamada de auxilio desde el interior, instalado de manera que pueda ser utilizado por todos los usuarios con facilidad.
- Sus puertas dispondrán de unos mecanismos que permitan la apertura desde el exterior en caso de emergencia.

Aspectos diferenciados y más restrictivos según cada norma:	
CTE DB SUA 9	DECRETO 13/2007
<ul style="list-style-type: none"> - El aseo accesible debe estar comunicado con itinerario accesible. - Dimensiones del aseo, ya que debe tener un espacio de giro de diámetro de 1,50 m libre de obstáculos, a cualquier altura. - Las puertas del itinerario accesible son más restrictivas y detalladas que los condicionantes de la Norma 6, a excepción de la altura mínima de 210 cm y con alto contraste de color con las áreas adyacentes, que sólo se especifica en dicha norma. - Las condiciones del lavabo que hacen referencia al espacio inferior mínimo, más concretamente la profundidad mínima de 50 cm (sin pedestal). - Barras de apoyo, todas sus indicaciones, ya que el decreto no especifica estas características. - Mecanismos y accesorios con pulsadores de gran superficie. - La grifería, en la referente a la de tipo monomando con palanca alargada y alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lavabo, la altura de su parte superior debe estar comprendida entre 80-85 cm. - Inodoro, en lo referente al espacio lateral a ambos lados. - Espejos, la parte inferior, quedará a una altura máxima de 90 cm, de manera obligatoria en el ámbito autonómico, ya que en el CTE sería opcional si es orientable hasta al menos 10° sobre la vertical. - El resto de condiciones que no se detallan en el código técnico, como son, el suelo antideslizante, paredes que no generen deslumbramientos y sin resaltes o rehundidos, accesorios en voladizo situados para que no generen impactos, un sistema de llamada de auxilio desde su interior y un mecanismo de apertura desde el exterior en caso de emergencia.
El resto de especificaciones son comunes para ambas normativas.	

3. CONCLUSIONES

Queda constancia en el presente trabajo del amplio camino que aún queda por recorrer para conseguir el mayor y mejor grado de adaptación de nuestros edificios, además de la amplia normativa que lejos de clarificar un criterio homogéneo, hace que los técnicos, y muy particularmente el arquitecto técnico, tengan una gran responsabilidad en conseguir entornos más justos, porque debemos recordar que la accesibilidad y la igualdad de oportunidades para el uso de nuestros edificios es simplemente justo, necesario, y por fin obligatorio, aunque parezca esto último una obviedad por tantos años olvidada.

Es por ello que los técnicos se deben especializar, y para ello no debemos olvidar la normativa que nos ayuda a conseguir, junto con nuestro mejor criterio y el de las administraciones, un entorno más amable con la sociedad, porque no debemos olvidar que los ajustes razonables lo son para todos.

Como conclusión, un buen orden para realizar este apasionante trabajo sería precisamente empezar por el ámbito territorial o administrativo menor para ir avanzando hacia el de mayor rango.

- Análisis del criterio municipal, si lo hubiera, de la interpretación de las medidas a adoptar. Este aspecto es tremendamente trascendental dado que es el ayuntamiento el que concederá la licencia de obra necesaria para implantar los ajustes.
- Medidas establecidas en el ámbito autonómico, sobretudo si efectivamente cuenta con algo distinto al criterio del IEE estatal, dada la última sentencia del Tribunal superior citada.

Es fundamental conocer como ha regulado la comunidad autónoma donde se encuentra el edificio objeto de los ajustes, la manera, modo y método para evaluar los mismos.

- Comparación, ampliación y aplicación de las medidas estatales que bien están recogidas en el documento de apoyo con criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, el DA DB SUA / 2, en el decreto autonómico de accesibilidad y en el criterio que la comunidad haya establecido para la aplicación del IEE en su apartado de accesibilidad.

La conclusión fundamental de este artículo es precisamente la necesidad de una herramienta que ayude al técnico para prescribir de la mejor manera posible, y del modo más eficiente y funcional para la sociedad, las medidas a tomar para obtener la tan justa accesibilidad universal y la implantación de las más eficaces medidas de mejora y adecuación efectiva de nuestros edificios, el cuaderno técnico de accesibilidad.

4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- [1] RDL 7/2015 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana DB SUA Documento Básico SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad DB SI Documento Básico SI. Seguridad en caso de incendio.
- [2] Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos (LISMI). Gobierno de España, 1982.

- [3] Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de Oportunidades, no Discriminación y Accesibilidad Universal de las Personas con Discapacidad (LIONDAU). Gobierno de España, 2003.
- [4] Ley 8/93 de 22 de junio, de la Presidencia de la Comunidad, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- [5] Decreto 138/98 de 23 de julio, de la Consejería de la Presidencia, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de la Ley 8/93 de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- [6] Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- [7] Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- [8] Código Técnico de la Edificación, aprobado según REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Ministerio de VIVIENDA, 2006.
- [9] Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- [10] Instrucción 4/2011 de la Coordinadora General de Urbanismo relativa a los criterios a adoptar en relación con la aplicación del Documento Básico DB-SUA “Seguridad de utilización y accesibilidad” de Código Técnico de la Edificación.
- [11] Sentencia tribunal supremo sobre competencia estatales en el contenido del IEE.

DISCAPNET

www.discapnet.es

Fundación ONCE, para la Cooperación e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.

www.fundaciononce.es

Observatorio Estatal de la Discapacidad.

www.observatoriodeladiscapacidad.es